



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

prêt à taux zéro

Question écrite n° 64597

Texte de la question

M. Marc Le Fur demande à M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie de lui donner des informations sur les possibilités de contracter un prêt à taux zéro dans le cadre du règlement d'une succession. Lors des partages entre héritiers, il peut y avoir des différences de valeur entre les parts, notamment lorsque le partage porte sur des biens immobiliers. Certains cohéritiers peuvent avoir à verser une soulte aux autres cohéritiers, parfois pour des montants importants. Il souhaite savoir si un prêt à taux zéro peut être contracté par un héritier en cas de rachat de soulte sur un bien immobilier, cette opération pouvant être assimilée à une acquisition éligible au prêt à taux zéro.

Texte de la réponse

L'auteur de la question pose le problème du financement, par un prêt à taux zéro, du rachat d'une soulte lors du partage entre héritiers de biens immobiliers. Le nouveau prêt à taux zéro prévu par l'article 244 quater J du code général des impôts permet la construction ou l'acquisition d'un logement neuf ; l'acquisition d'un logement ayant déjà été occupé et, le cas échéant, les travaux d'amélioration correspondants ; l'acquisition d'un logement faisant l'objet d'un contrat de location-accession. Le rachat de part indivise ou le rachat de soulte, résultant d'une opération de cession de parts d'un bien indivis, n'est en revanche pas autorisé dans la mesure où il contrevient à l'un des critères majeurs du dispositif du prêt à taux zéro, celui de la primo-accession. L'objectif du prêt à taux zéro et la justification de l'avantage fiscal accordé par le Gouvernement est en effet de faciliter l'accession à la propriété pour des personnes et des ménages qui ne sont pas propriétaires. Or, si une personne souhaite racheter une soulte, c'est parce qu'elle est déjà propriétaire d'une autre partie du bien immobilier. Pour cette raison, dans l'état actuel des textes, le nouveau prêt à taux zéro ne permet donc pas de financer le rachat d'une soulte, et cela même si les personnes concernées respectent les autres critères du dispositif.

Données clés

Auteur : [M. Marc Le Fur](#)

Circonscription : Côtes-d'Armor (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 64597

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 mai 2005, page 4734

Réponse publiée le : 7 mars 2006, page 2453